

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 9138-1602/2019

Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem soudního řízení (124 EX 20773/14).

Adresa předmětu ocenění: Sobětuchy č.p. 26, Tuřice, okres Mladá Boleslav

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 06.08.2019

Zpracováno ke dni: 06.08.2019

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.08.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 26 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 68 v obci Tuřice část Sobětuchy, okres Mladá Boleslav, katastrální území Tuřice za účelem soudního řízení (124 EX 20773/14).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 26, obec Tuřice
Adresa předmětu ocenění:	Sobětuchy č.p. 26, Tuřice, okres Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Tuřice
Ulice:	
Katastrální území:	Tuřice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 06.08.2019. Prohlídka proběhla za přítomnosti: pí. Procházková.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Procházková Petra, Sobětuchy 26, 29474 Tuřice

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 26 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 68 v obci Tuřice, okres Mladá Boleslav, katastrální území Tuřice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla poskytnuta.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení, není zde půda a je zde vybudováno obytné

podkroví. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1913. V roce 2012 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: rozvody vody - částečná, střešní krytina - celková, vnější omítky - celková, okna - celková, podlahy - částečná, vnitřní dveře - částečná, rozvody elektřiny - částečná, vnitřní povrchy - částečná.

Základy jsou smíšené, konstrukce objektu je zděná, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou částečně železobetonové monolitické a částečně dřevěné trámové. Tvar střechy je sedlový, střešní krytina je tvořena betonovou taškou Bramac a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břízolitové.

Oceňovaný objekt je dispozičně řešen jako 5+1. V domě se nachází pokoj o výměře 24,50 m², WC o výměře 1,10 m², schodiště o výměře 5,80 m², chodba o výměře 6,98 m², koupelna o výměře 5,28 m², kuchyně o výměře 18,70 m², obývací pokoj o výměře 16,60 m², pokoj o výměře 24,50 m², pokoj o výměře 13,30 m², chodba o výměře 14,70 m², šatna o výměře 6,88 m², ložnice o výměře 21,40 m². K domu je v zadní části přístavba, kde se nachází kotelná o výměře 13,00 m², sklad o výměře 3,78 m², dílna o výměře 12,33 m², zahradní posezení o výměře 15,37 m². Podlahová plocha činí 188,85 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 204,22 m².

Vnitřní omítky: vápenocementové, štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem, dřevěná zdvojená. Orientace obytných prostor je na východ, západ. Vybavení koupelny tvoří klasická vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Jsou zde použity tyto dveře: dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou dřevěné. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. V domě je použita tato osvětlovací technika: lustry, směrové lampy, bodová svítidla.

V obytných místnostech je podlaha řešena: laminátová plovoucí podlaha, koberce, lino, v kuchyni jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je položena keramická dlažba.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Zdroj vody je z vrtu, je napojen na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu není připojen. Dům má ústřední topení pomocí kotle na tuhá paliva a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav rodinného domu je velmi dobrý.

Na pozemku nejsou okrasné dřeviny a oplocení tvoří přirozeně okolní budovy. Sklon pozemku je rovinný. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu.

Dům je situovaný v části obce, která je stavebně nesrostlá se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a není zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojezdu. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci se nenachází pobočka České pošty - nutnost dojezdu.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Na oceňované nemovitosti vážne věcné břemeno užívání a bylo ověřeno jeho dosavadní využívání.

Věcné břemeno bytu:

Oprávnění pro Růžičková Marie, Sobětuchy 26, 29474 Tuřice, RČ: 235817/066

Tabulkový popis																														
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt																												
	Počet nadzemních podlaží	1																												
	Podsklepení	částečné																												
	Podkroví	ano																												
	Půda	ne																												
	Dům byl postaven v roce	1913																												
	Zdroj informace o době výstavby	na základě sdělení přítomné osoby																												
	Rozsah rekonstrukce domu	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Konstrukce</th> <th style="text-align: center;">Rozsah</th> <th style="text-align: center;">Rok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>rozvody vody</td> <td>částečná</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>střešní krytina</td> <td>celková</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>vnější omítky</td> <td>celková</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>okna</td> <td>celková</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>podlahy</td> <td>částečná</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>vnitřní dveře</td> <td>částečná</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>rozvody elektřiny</td> <td>částečná</td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td>vnitřní povrchy</td> <td>částečná</td> <td>2012</td> </tr> </tbody> </table>		Konstrukce	Rozsah	Rok	rozvody vody	částečná	2012	střešní krytina	celková	2012	vnější omítky	celková	2012	okna	celková	2012	podlahy	částečná	2012	vnitřní dveře	částečná	2012	rozvody elektřiny	částečná	2012	vnitřní povrchy	částečná	2012
	Konstrukce	Rozsah	Rok																											
	rozvody vody	částečná	2012																											
	střešní krytina	celková	2012																											
	vnější omítky	celková	2012																											
	okna	celková	2012																											
	podlahy	částečná	2012																											
	vnitřní dveře	částečná	2012																											
rozvody elektřiny	částečná	2012																												
vnitřní povrchy	částečná	2012																												
Základy	smíšené																													
Konstrukce	zděná																													
Stropy	železobetonové monolitické, dřevěné trámové																													
Tloušťka stěn	45 cm																													
Střecha	sedlová																													
Krytina střechy	betonová taška																													
Klempířské prvky	pozinkované																													

	Vnější omítky	břizolitové		
	Vnitřní omítky	vápenocementové, štukové		
	Typ oken v domě	plastová s dvojsklem, dřevěná zdvojená		
	Orientace oken obytných místností	východ, západ		
	Koupelna(y)	klasická vana, umyvadlo		
	Toaleta(y)	klasická toaleta		
	Vstupní dveře	dřevěné		
	Typ zárubní	obložkové		
	Vnitřní dveře	dýhované plné, dýhované prosklené		
	Osvětlovací technika	lustry, směrové lampy, bodová svítidla		
	Kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči		
	Dispozice RD	5+1		
	Popis místností a rozměry v m ²	Pokoj	Pokoj	24,50 m ²
		Koupelna, WC	WC	1,10 m ²
		Ostatní prostory	Schodiště	5,80 m ²
		Ostatní prostory	Chodba	6,98 m ²
		Koupelna, WC	Koupelna	5,28 m ²
		Kuchyně	Kuchyně	18,70 m ²
		Pokoj	Obývací pokoj	16,60 m ²
		Pokoj	Pokoj	24,50 m ²
		Pokoj	Pokoj	13,30 m ²
		Ostatní prostory	Chodba	14,70 m ²
		Ostatní prostory	Šatna	6,88 m ²
		Pokoj	Ložnice	21,40 m ²
		Ostatní prostory	Kotelna	13,00 m ²
		Ostatní prostory	Sklad	3,78 m ²
		Ostatní prostory	Dílna	12,33 m ²
		Podlahová plocha		188,85 m ²
		Příslušenství	zahradní posezení	15,37 m ²
	Podlahová plocha vč. příslušenství		204,22 m ²	
	Elektrína	230V a 400V		
	Vodovod	připojení ke studni		
	Svod splašek	veřejná kanalizace		
	Plynovod	ne		
	Řešení vytápění v domě	kotel na tuhá paliva		
	Topná tělesa	závěsné radiátory		

	Řešení ohřevu vody	bojler
	Podlahy v domě	místnosti: laminátová plovoucí podlaha, koberec, lino kuchyně: keramická dlažba koupelna, WC: keramická dlažba chodba: keramická dlažba
	Popis stavu rodinného domu	velmi dobrý
	Vady rodinného domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdívo: bez vad
Popis pozemku	Trvalé porosty	nejsou
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	zděný plot (okolní budovy)
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	věcné břemeno užívání	
Další informace	Věcné břemeno bytu: oprávnění pro Růžičková Marie, Sobětuchy 26, 29474 Tuřice, RČ/IČO:235817/066	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 06.08.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Rodinný dům č.p. 26, obec Tuřice

Rodinný dům Sobětuchy č.p. 26 obec Tuřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Tuřice, okres Mladá Boleslav	188,85 m ² , 5+1, podsklepený: částečné	Velmi dobrý	301 m ²	Věcné břemeno užívání pro paní Růžičkovou (96 let)
1	Raisova, Lysá nad Labem, okres Nymburk	180 m ² , Patrový	Po rekonstrukci	139 m ²	Rekonstruovaný RD 5+1/ komora, technická místnost, s užžitnou plochou 180 m ² , kůlna, zahrádka, na parcele 133 m ² , Lysá nad Labem (okres Nymburk). Dům se nachází nedaleko centra města na menším pozemku. Je prakticky nový, z původní stavby zůstalo minimum. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, plastová okna, zateplení, plovoucí podlahy, dlažba, všechny sítě, vše nové
2	Palackého, Lysá nad Labem, okres Nymburk	140 m ² , Patrový	Dobrý	743 m ²	RD 4+1 s garáží, na pozemku o celkové výměře 743 m ² , v obci Lysá nad Labem, v části Litol, okr. Nymburk. Dům je zděný, se sedlovou střechou, která je po celkové rekonstrukci. Dům je momentálně napojen jen na elektřinu a na plyn. Voda a kanalizace je v chodníku u domu. Voda je ze studny a splašková voda je svedena do septiku. Zdrojem tepla je ústřední topení s plynovým kotlem. Zdrojem teplé vody je el. boiler a el. průtokový ohřivač. Dům má dvě bytové jednotky
3	V Alejích, Kostelec nad Labem, okres Mělník	186 m ² , Patrový	Velmi dobrý	273 m ²	Plně dokončené přízemí, I. pato před dokončením Dokončovací práce v interiéru: V přízemí je nedokončené. Dokončovací práce v exteriéru: Dokončení fasády. Garáž s pracovním stolem, umyvadlem a přípojkou na 380V a 220V o ploše 22,6 m ² . Vytápění: Dům je vytápěn plynovým kotlem v tělesech, v přízemí je podlahové topení.
4	Chrást, okres Nymburk	160 m ² , Patrový	Velmi dobrý	626 m ²	V posledních letech prošel rekonstrukcí a na zahradě byl vybudován altán s posezením a bazén. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a samostatné WC
5	Jordán, Sadská, okres Nymburk	197 m ² , Patrový	Dobrý	347 m ²	Jedná se o patrový dům o celk. obytné ploše 197 m ² , se zahrádkou, se zděnou přístavbou (komora, dílna). Před domem je předzahrádka. V části zahrady je postavená prostorná garáž (35 m ²). Jedná se o dům, který je možný využít jako dvougenerační rodinný dům. Nemovitost je možná k okamžitému obývání, nicméně vzhledem ke stáří domu je připraven k rekonstrukci.

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užité plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	31.111,11 Kč	Nepoužit	31.111,11 Kč	1.20	1.00	1.20	0.76	1.00	1.15	1.2586	24.718,82 Kč
2	20.714,29 Kč	Nepoužit	20.714,29 Kč	1.20	1.02	0.90	1.27	1.00	1.15	1.6089	12.874,81 Kč
3	23.924,73 Kč	Nepoužit	23.924,73 Kč	1.10	1.00	1.00	0.96	1.00	1.15	1.2144	19.700,86 Kč
4	27.187,50 Kč	0.9	24.468,75 Kč	1.00	1.01	1.00	1.23	1.00	1.15	1.4286	17.127,78 Kč
5	17.766,50 Kč	Nepoužit	17.766,50 Kč	1.00	1.00	0.90	1.06	1.00	1.15	1.0971	16.194,05 Kč
Celkem průměr											18.123,27 Kč
Minimum											12.874,81 Kč
Maximum											24.718,82 Kč
Směrodatná odchylka - s											4.422,93 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											13.700,34 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											22.546,20 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu z dostupného okolí.
V koeficientu K6 bylo přihlédnuto k věcnému břemenu užívání pí Růžičkové.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

18.123,27 Kč/m²

*

188,85 m²

= 3.422.579 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

3.423.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Rodinný dům Sobětuchy č.p. 26 obec Tuřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Tuřice, okres Mladá Boleslav	188.85 m ² , 5+1, podsklepený: částečné	Velmi dobrý	301 m ²	Věcné břemeno užívání pro paní Růžickovou (96 let)
1	Raisova, Lysá nad Labem, okres Nymburk	180 m ² , Patrový	Po rekonstrukci	139 m ²	Rekonstruovaný RD 5+1/ komora, technická místnost, s užitnou plochou 180 m ² , kůlna, zahrádka, na parcele 133 m ² , Lysá nad Labem (okres Nymburk). Dům se nachází nedaleko centra města na menším pozemku. Je prakticky nový, z původní stavby zůstalo minimum. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, plastová okna, zateplení, plovoucí podlahy, dlažba, všechny sítě, vše nové
2	Palackého, Lysá nad Labem, okres Nymburk	140 m ² , Patrový	Dobrý	743 m ²	RD 4+1 s garáží, na pozemku o celkové výměře 743 m ² , v obci Lysá nad Labem, v části Litol, okr. Nymburk. Dům je zděný, se sedlovou střechou, která je po celkové rekonstrukci. Dům je momentálně napojen jen na elektřinu a na plyn. Voda a kanalizace je v chodníku u domu. Voda je ze studny a splašková voda je svedena do septiku. Zdrojem tepla je ústřední topení s plynovým kotlem. Zdrojem teplé vody je el. boiler a el. průtokový ohřivač. Dům má dvě bytové jednotky
3	V Alejích, Kostelec nad Labem, okres Mělník	186 m ² , Patrový	Velmi dobrý	273 m ²	Plně dokončené přízemí, I. pato před dokončením Dokončovací práce v interiéru: V přízemí je nedokončené. Dokončovací práce v exteriéru: Dokončení fasády. Garáž s pracovním stolem, umyvadlem a přípojkou na 380V a 220V o ploše 22,6 m ² . Vytápění: Dům je vytápěn plynovým kotlem v tělesech, v přízemí je podlahové topení.
4	Chrást, okres Nymburk	160 m ² , Patrový	Velmi dobrý	626 m ²	V posledních letech prošel rekonstrukcí a na zahradě byl vybudován altán s posezením a bazén. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a samostatné WC
5	Jordán, Sadská, okres Nymburk	197 m ² , Patrový	Dobrý	347 m ²	Jedná se o patrový dům o celk. obytné ploše 197 m ² , se zahrádkou, se zděnou přístavbou (komora, dílna). Před domem je předzahrádka. V části zahrady je postavená prostorná garáž (35 m ²). Jedná se o dům, který je možný využít jako dvougenerační rodinný dům. Nemovitost je možná k okamžitému obývání, nicméně vzhledem ke stáří domu je připraven k rekonstrukci.

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	31.111,11	-	31.111,11
2	20.714,29	-	20.714,29
3	23.924,73	-	23.924,73
4	27.187,50	0,90	24.468,75
5	17.766,50	-	17.766,50
Maximální hodnota		31.111,11	(případ č.1)
Minimální hodnota		17.766,50	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		1,7511	OK
Aritmetický průměr		23.597,08	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Rodinný dům Sobětuchy č.p. 26 obec Tuřice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Tuřice, okres Mladá Boleslav	188.85 m ² , 5+1, podsklepený: částečné	Velmi dobrý	301 m ²	Věcné břemeno užívání pro paní Růžičkovou (96 let)	X
1	Raisova, Lysá nad Labem, okres Nymburk	180 m ² , Patrový	Po rekonstrukci	139 m ²	Rekonstruovaný RD 5+1/ komora, technická místnost, s užitnou plochou 180 m ² , kůlna, zahrádka, na parcele 133 m ² , Lysá nad Labem (okres Nymburk). Dům se nachází nedaleko centra města na menším pozemku. Je prakticky nový, z původní stavby zůstalo minimum. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, plastová okna, zateplení, plovoucí podlahy, dlažba, všechny sítě, vše nové	3
2	Palackého, Lysá nad Labem, okres Nymburk	140 m ² , Patrový	Dobrý	743 m ²	RD 4+1 s garáží, na pozemku o celkové výměře 743 m ² , v obci Lysá nad Labem, v části Litol, okr. Nymburk. Dům je zděný, se sedlovou střechou, která je po celkové rekonstrukci. Dům je momentálně napojen jen na elektřinu a na plyn. Voda a kanalizace je v chodníku u domu. Voda je ze studny a splašková voda je svedena do septiku. Zdrojem tepla je ústřední topení s plynovým kotlem. Zdrojem teplé vody je el. boiler a el. průtokový ohřivač. Dům má dvě bytové jednotky	1
3	V Alejích, Kostelec nad Labem, okres Mělník	186 m ² , Patrový	Velmi dobrý	273 m ²	Plně dokončené přízemí, I. pato před dokončením Dokončovací práce v interiéru: V přízemí je nedokončené. Dokončovací práce v exteriéru: Dokončení fasády. Garáž s pracovním stolem, umyvadlem a přípojkou na 380V a 220V o ploše 22,6 m ² . Vytápění: Dům je vytápěn plynovým kotlem v tělesech, v přízemí je podlahové topení.	3
4	Chrást, okres Nymburk	160 m ² , Patrový	Velmi dobrý	626 m ²	V posledních letech prošel rekonstrukcí a na zahradě byl vybudován altán s posezením a bazén. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a samostatné WC	1
5	Jordán, Sadská, okres Nymburk	197 m ² , Patrový	Dobrý	347 m ²	Jedná se o patrový dům o celk. obytné ploše 197 m ² , se zahrádkou, se zděnou přístavbou (komora, dílna). Před domem je předzahrádka. V části zahrady je postavená prostorná garáž (35 m ²). Jedná se o dům, který je možný využít jako dvougenerační rodinný dům. Nemovitost je možná k okamžitému obývání, nicméně vzhledem ke stáří domu je připraven k rekonstrukci.	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	31.111,11	-	31.111,11	3	93.333,33
2	20.714,29	-	20.714,29	1	20.714,29
3	23.924,73	-	23.924,73	3	71.774,19
4	27.187,50	0,90	24.468,75	1	24.468,75
5	17.766,50	-	17.766,50	3	53.299,50

Mezisoučet 11 263.590,06

Celkem **23.962,73**

Základní cena: 23.962,73 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$23.962,73 * 0,8500 = 20.368,32 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$\begin{aligned} & 20.368,32 \text{ Kč/m}^2 \\ & \quad \quad \quad * 188,85 \text{ m}^2 \\ \hline & = 3.846.557,23 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

3.850.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	31.111	-	31.111,11
2	20.714	-	20.714,29
3	23.925	-	23.924,73
4	27.188	0,90	24.468,75
5	17.767	-	17.766,50
Střední hodnota			23.597,08
Medián			23.924,73
Rozdíl max-min			13.344,61
Minimum			17.766,50
Maximum			31.111,11

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
17.767	až	21.103	2	0.4
21.103	až	24.439	1	0.2
24.439	až	27.775	1	0.2
27.775	až	31.111	1	0.2

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

3.423.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

3.850.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 3.360.000,-- Kč do 3.990.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

3.500.000 Kč

Slovy: třimilionpětsettisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.08.2019

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 9138-1602/2019 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

E. Přílohy

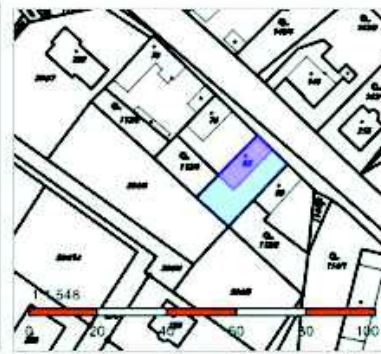
Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

7. 8. 2019

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 68
Obec:	Tuřice [570982]
Katastrální území:	Tuřice [771856]
Číslo LV:	75
Výměra [m ²]:	301
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Sobětuchy [171841] ; č. p. 26; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 68
Stavební objekt:	č. p. 26
Adresní místa:	č. p. 26

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Procházková Petra, Sobětuchy 26, 29474 Tuřice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno bytu
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Procházková Petra

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

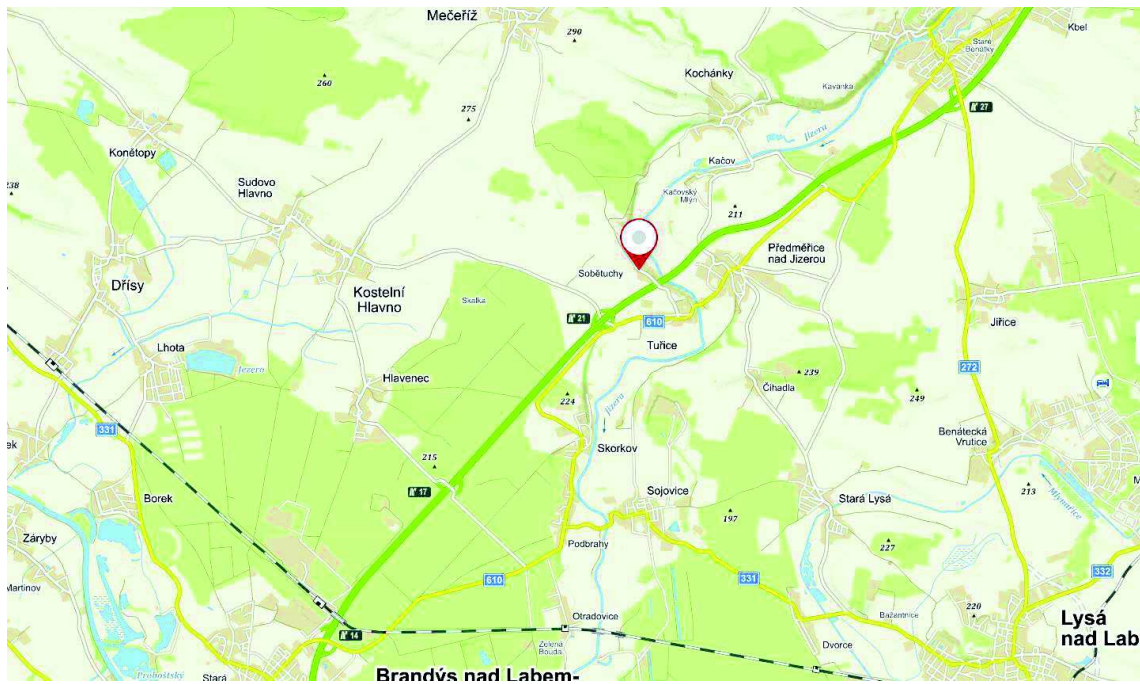
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.08.2019 07:00:02.

https://nahlizenedokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=WthruNPxC4eMo8YUcRAoOA_BZYmImkH0u5MeTB5rvm8fzrQFg1-MWLPvKr6DUa... 1/2



Přehledová mapa



Zpráva o riziku povodně



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Středočeský kraj
Okres: Mladá Boleslav
Obec - část obce: Tuřice - Sobětuchy

Ulice, č.p./č.o.: 26
PSČ: 29474

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-TTSK: X: -716204 Y: -1027726

Souřadnice GPS: N: 50°15'20,65" E: 14°45'41,94"

Kód adresy: 12623377 (dle registru RUIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodni:

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-TTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RUIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz

INTERMAP

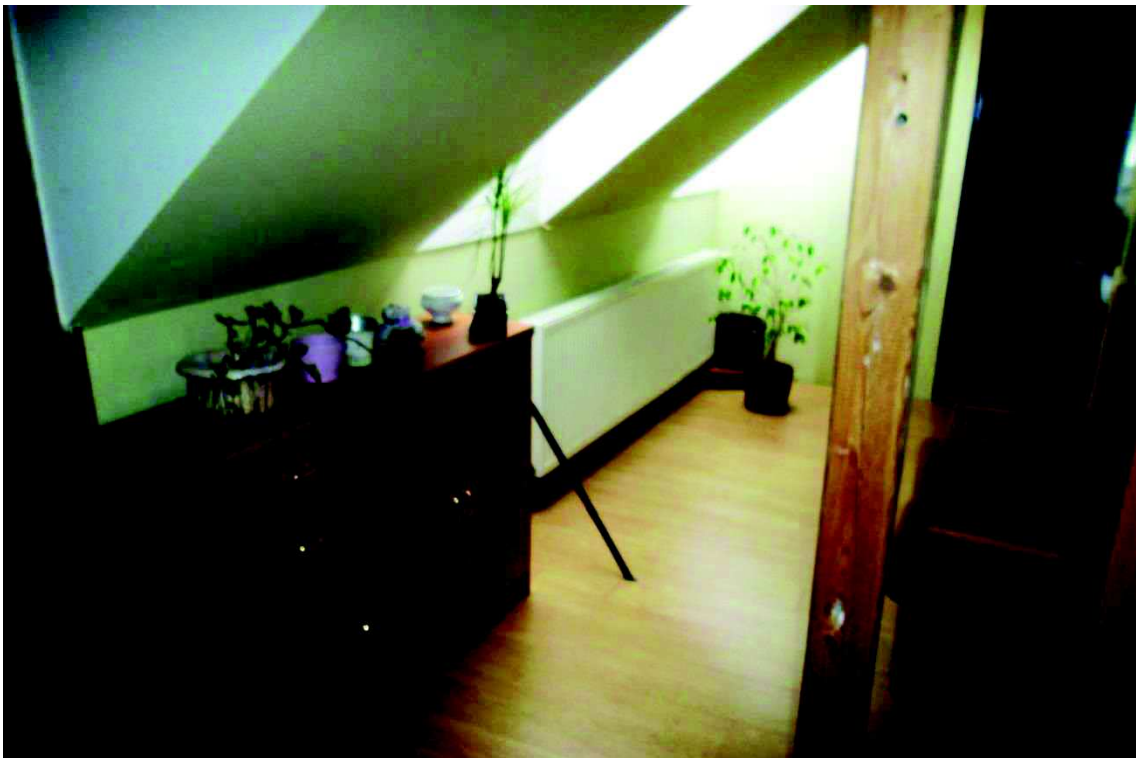
Toto prohlášení a informace obsažené v tomto souboru jsou jeho výhradní majetkem. Informace jsou poskytnuty společným úsilím a podléhají vyhodnocení společností nebezpečí a mohou být určeny k využití pro jiné účely.
Copyright © Datacenter - územní plánění ka stráně 223.

Pořízená fotodokumentace









Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

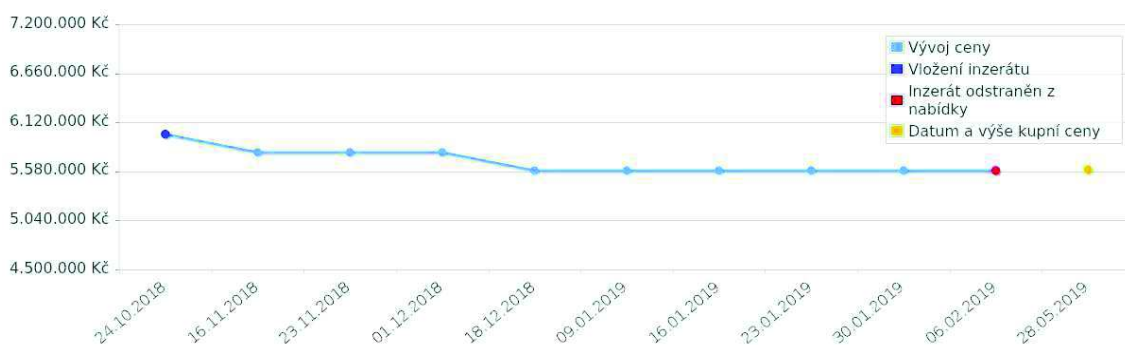


Prodej, Rodinný dům, 180 m², Raisova č.p. 249/5, Lysá nad Labem, okres Nymburk

Celková cena: 5.600.000 Kč

Adresa: Raisova, Lysá nad Labem, okres Nymburk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	5 600 000 Kč	Stav objektu	Po rekonstrukci
Kupní smlouva podepsaná dne	28.05.2019	Zastavěná plocha (m²)	90
Číslo řízení	V-4650/2019-208	Plocha užitná	180
Konstrukce budovy	Cihlová	Podlahová plocha	180
Typ domu	Patrový	Plocha přidruženého pozemku	139
Počet nadzemních podlaží	2		

Slovní popis

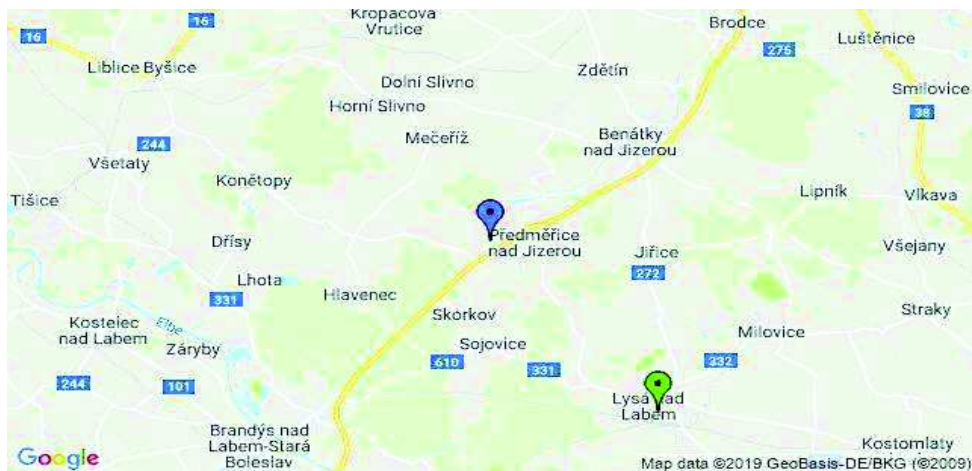
Nabízíme k prodeji nově rekonstruovaný RD 5+1/ komora, technická místnost, s užitnou plochou 180 m², kůlna, zahrádka, na parcele 133 m², Lysá nad Labem (okres Nymburk). Dům se nachází nedaleko centra města na menším pozemku. Je prakticky nový, z původní stavby zůstalo minimum. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, plastová okna, zateplení, plovoucí podlahy, dlažba, všechny sítě, vše nové. Obývací

pokoj a dvě ložnice situované na jih. Dobrá dopravní dostupnost, vlakem centrum Prahy 38 min., nádraží 600 m, Praha Černý Most 23 min., v okolí veškerá občanská vybavenost. Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit financování s nejnižší úrokovou sazbou. Doporučujeme prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

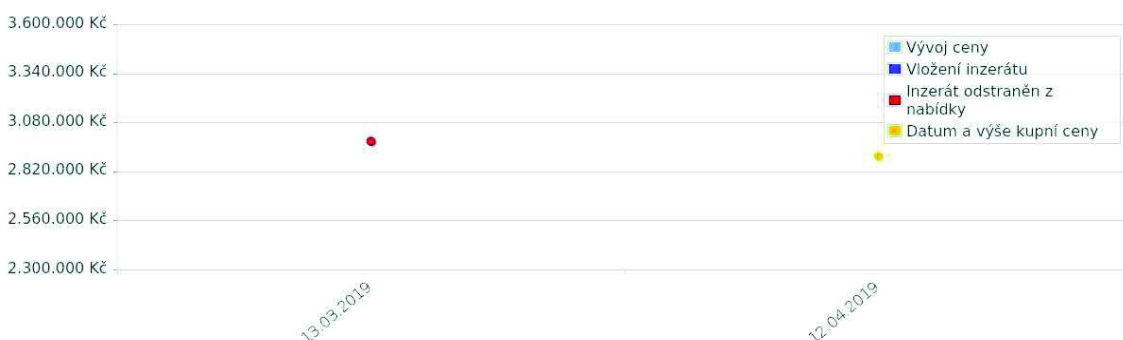


**Prodej, Rodinný dům, 140 m²,
Palackého č.p. 116/12, Lysá nad Labem,
okres Nymburk**

Celková cena: 2.900.000 Kč

**Adresa: Palackého, Lysá nad Labem,
okres Nymburk**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	2 900 000 Kč	Počet nadzemních podlaží	2
Kupní smlouva podepsaná dne	12.04.2019	Stav objektu	Dobrý
Číslo řízení	V-3152/2019-208	Zastavěná plocha (m2)	160
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	140
Typ domu	Patrový	Plocha přidruženého pozemku	743

Slovní popis

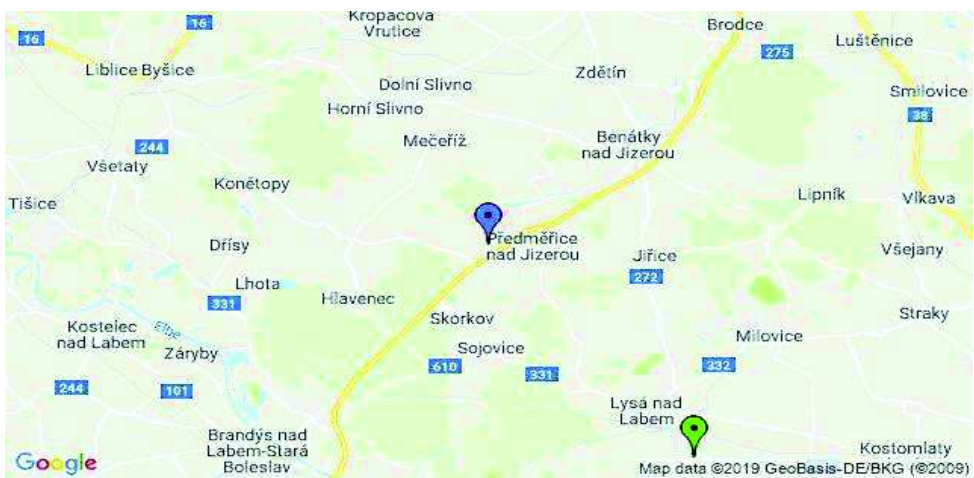
Nabízíme Vám RD 4+1 s garáží, na pozemku o celkové výměře 743 m², v obci Lysá nad Labem, v části Litol, okr. Nymburk. Dům je zděný, se sedlovou střechou, která je po celkové rekonstrukci. Dům je momentálně napojen jen na elektřinu a na plyn. Voda a kanalizace je v chodníku u domu. Voda je ze studny a splašková voda je svedena do septiku. Zdrojem tepla je ústřední topení s plynovým kotlem. Zdrojem teplé vody je el. boiler a el. průtokový ohřívač. Dům má dvě bytové jednotky. V přední části domu je jednotka 3+1 a v zadní části je vtup ze zahrady do jednotky 1+1 s vlastním sprchovým koutem a toaletou. Tato jednotka sloužila jako vejminek pro starší generaci. Dům se

nachází v těsné blízkosti základní školy a školky. Veškerá občanská vybavenost v místě. Velmi dobrá doprava do Prahy. Doprava: bus, vlak Pld a dálnice D11, EXIT 18 je vzdálen 7km.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

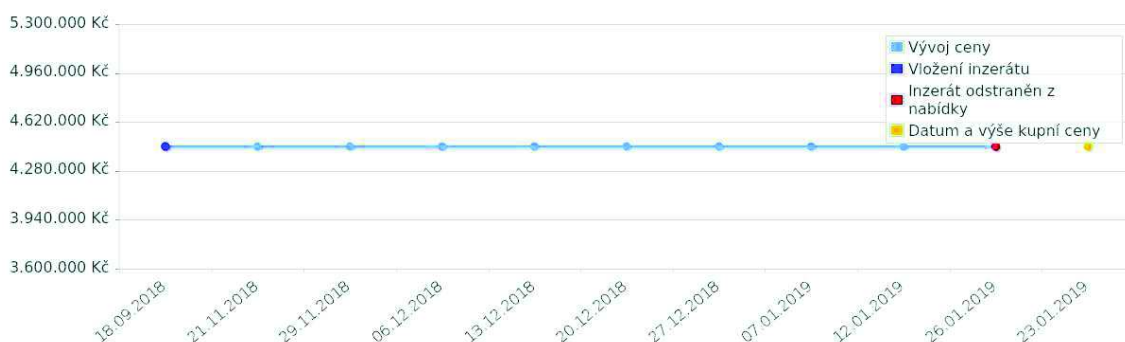


Prodej, Rodinný dům, 186 m², V Alejích č.p. 571, Kostelec nad Labem, okres Mělník

Celková cena: 4.450.000 Kč

Adresa: V Alejích, Kostelec nad Labem, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

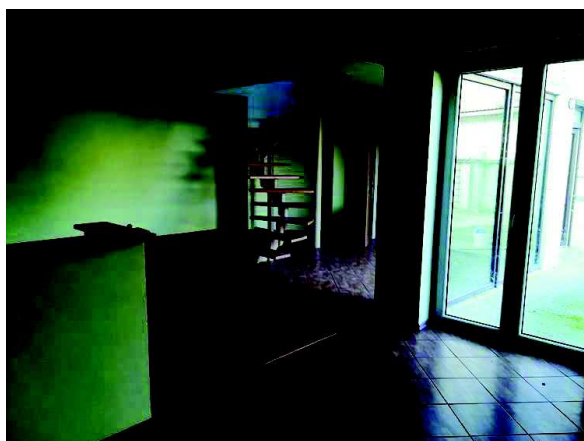
Cena dle kupní smlouvy	4 450 000 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Kupní smlouva podepsaná dne	23.01.2019	Zastavěná plocha (m²)	93
Číslo řízení	V-792/2019	Plocha užitná	209
Typ domu	Patrový	Podlahová plocha	186
Počet nadzemních podlaží	1	Plocha přidruženého pozemku	273

Slovní popis

Novostavba rodinného dvouposchodového domu 4+1 s terasou, s velkou samostatnou garáží a s bazénem se nachází v Kostelci nad Labem v okrajové části města, v klidné ulici, kousek od kostela sv. Marina. Dům je situován severovýchodně od Prahy, 20 km/22 min od metra Letňany nebo Černého mostu. Adresa: V Alejích 571 č. p. 571 Kostelec nad Labem, Vlastnictví: Dům je v osobním vlastnictví. Na nemovitosti neváznou žádná břemena. Plocha parcely: 273 m² Podlahová plocha: Přízemí 93 m², první patro 93 m², garaž 23 m², celkem 209 m² Pozemek: Rovný pozemek čtvercového

tvaru s přístřeškem, garáží a oválným bazénem Přípojky a sítě: Elektřina – smlouva je uzavřena s ČEZ Voda – zavedena, + studna na pozemku Kanalizace – zavedena Plyn – připojen u EONU, Stav domu - popis: Plně dokončené přízemí, I. pato před dokončením Dokončovací práce v interiéru: V přízemí je nedokončené pouze vstupní zádveří, jinak kuchyně, špajz, obývací, WC, koupelna, pokoj a technická místnost je plně dokončena. Zádveří potřebuje dodělat šatnu a obložení nebo případně dveře do hlavní chodby. V prvním patře je dokončen jeden pokoj, kde chybí položit podlahu a nasadit falešné obložení trámů. Druhý pokoj, šatna, chodba a koupelna potřebují dokončit stropy ze sádkartónu a podlahy. Koupelna čeká na instalaci záchodu, umyvadla, sprchy nebo vany, a obkladů s vymalováním. Celé první patro potřebuje osadit dveřmi, vypínači, zásuvkami a světly. Je nutno přidělat, také jedno topné těleso a všude vymalovat. Dokončovací práce v exteriéru: Dokončení fasády – zateplení netřeba (dům je z pórobetonových tvárnic šířky 50 cm). Terasa nemá finální podlahu a je potřeba osadit zábradlí. Zahrada: Zahrádka pouze před domem s jednou okrasnou vrbou, tůjí, malou skalkou, bazénem a studnou. Garáž: Samostatná garáž s pracovním stolem, umyvadlem a přípojkou na 380V a 220V o ploše 22,6 m². Vytápění: Dům je vytápěn plynovým kotlem v tělesech, v přízemí je podlahové topení. V obývací místnosti s kuchyní je možnost topit krbovými kamny, komínová přípojka je umístěna u točitého schodiště do prvního patra K dispozici: Ihned nebo je možný prodej po dokončení (dle požadavků nového majitele) a kolaudaci. Kolaudace: Pro kolaudaci je potřeba dokončit pouze venkovní fasádu a terasu se zábradlím. Je možné tyto povinnosti nechat na naší straně. Stavební povolení je platné do 30.11.2019 Cena: V tomto stavu je cena nemovitosti 4.450 000,- Cena v plně dokončeném stavu je cena 4.750 000,-

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

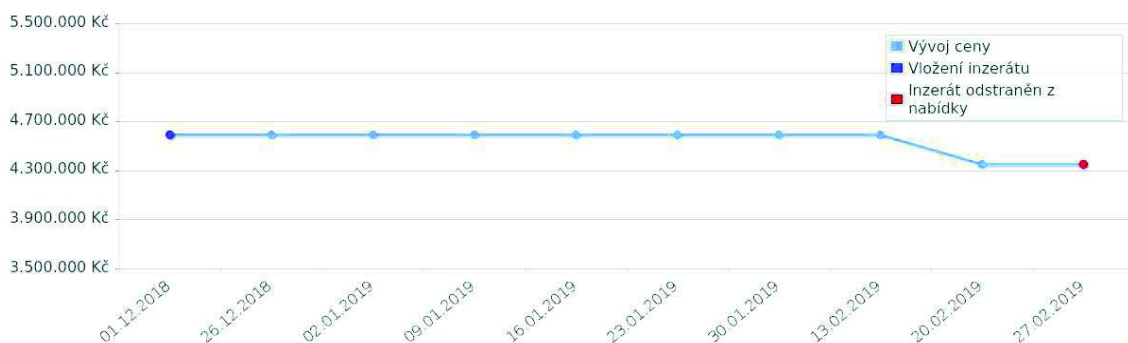


Prodej, Rodinný dům, 160 m², Chrást, okres Nymburk

Celková cena: 4.350.000 Kč

Adresa: Chrást, okres Nymburk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	4 350 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	185
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	160
Typ domu	Patrový	Podlahová plocha	160
Stav objektu	Velmi dobrý	Plocha přidruženého pozemku	626

Slovní popis

Prodej rodinného domu v obci Chrást u Poříčan. Dům se nachází v klidné části obce na pozemku o velikosti 626 m². V posledních letech prošel rekonstrukcí a na zahradě byl vybudován altán s posezením a bazén. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a samostatné WC. Dále pak pokoj pro hosty, který může využívat samostatný vchod z ulice a lze tak z něho udělat i samostatnou pracovnu. V patře se nachází hala s šatnou, ložnice, dětský pokoj, koupelna s rohovou vanou a sprchou a samostatné WC. Výborná dopravní dostupnost do Prahy, dálnice D11 cca 5 minut. Jedinečná možnost převzetí hypotéky za velmi výhodných podmínek. Více informací v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 197 m², Jordán č.p. 432, Sadská, okres Nymburk

Celková cena: 3.500.000 Kč

Adresa: Jordán, Sadská, okres Nymburk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

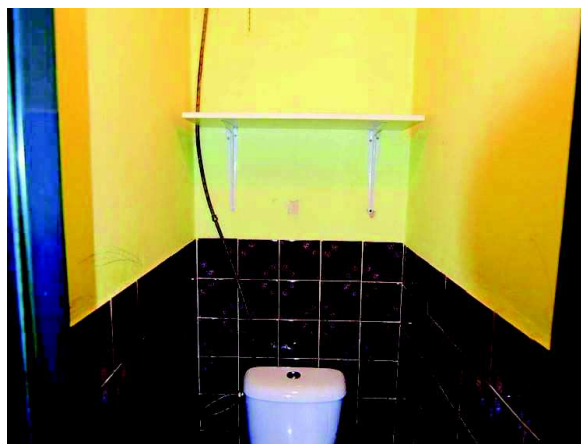
Cena dle kupní	3 500 000 Kč	Stav objektu	Dobry
----------------	--------------	--------------	-------

smlouvy			
Kupní smlouva podepsaná dne	26.02.2019	Zastavěná plocha (m2)	145
Číslo řízení	V-2997/2019-208	Plocha užitná	197
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha přidruženého pozemku	347
Typ domu	Patrový		

Slovní popis

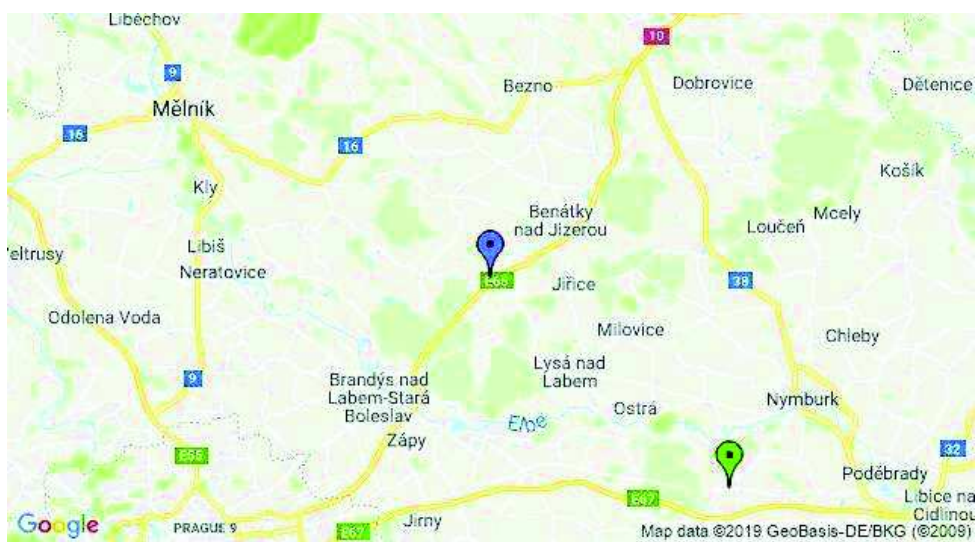
Exkluzivní nabídka rodinného domu v blízkosti rekreační oblasti Kerského lesa a Sadského jezera. Při rychlém jednání možná sleva!!! Jedná se o patrový dům o celkové obytné ploše 197 m², se zahrádkou, se zděnou přístavbou (komora, dílna). Před domem je předzahrádka. V části zahrady je postavená prostorná garáž (35 m²). Jedná se o dům, který je možný využít jako dvougenerační rodinný dům. Nemovitost je možná k okamžitému obývání, nicméně vzhledem ke stáří domu je připraven k rekonstrukci. Dům je velmi dobře dispozičně řešený. Prostorná hala v 1. patře se dá využít pro další obytnou místnost. V přízemí domu je bytová jednotka s vlastním vchodem o velikosti 2+1 - 64 m² s výhledem do předzahrádky. Před bytovou jednotkou je hala se schodištěm do 1. patra. V 1. patře se rozprostírá vzdušná hala o velikosti 29 m², kde by se část dala využít k dalšímu pokoji s oknem. Dále se zde nachází bytová jednotka o velikosti 4+1/balkón - 119 m². Celkové náklady na provoz celého domu pro 4 člennou rodinu jsou 3 100 Kč/ měsíčně, včetně topení. Zahrada je obestavěna z jedné strany zděnou přístavbou a z druhé strany vysokou zídka. Nabízí příjemné soukromí. Vytápění je zajištěno novým (2013) "zplynovacím kotlem" na tuhá paliva (dřevo x uhlí). Zn. kotle : ATMOS AC 25S. Dům má novou střechu z roku 2018. V blízkosti domu vede cyklostezka: Sadská - Poděbrady - Nymburk. Bývalé lázeňské město Sadská leží na okraji Kerska a disponuje veškerou občanskou vybaveností (základní škola, školka, zdravotní středisko, banka, Hypermarket, pošta, atd). Výborná dostupnost do Prahy autem po D11 - 20min. BUS, PID – přímý spoj Praha - hl. nádr - 40min. Lze financovat hypotečním úvěrem, s kterým Vám rádi pomůžeme.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **121241500-28769-190812113052**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Vstup v listinné podobě se skládá z **32** listů (stránek textu).

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Ověřující osoba:

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. dne 12.08.2019



121241500-28769-190812113052

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek
(<https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>)

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.